Protokoll Prisdialogen
Samrådsmöte 1

Tid	Torsdag den 27 maj 2026, klockan 10.00–12.00
Plats	Sundsvall Energi AB, Norra Järnvägsgatan 1

Närvarande

Organisation	Representant
Sundsvalls Kommun	[redacted]
Diös Norrland AB	[redacted]
Mitthem AB	[redacted]
NP3 Fastigheter AB	[redacted]
HSB Mitt	[redacted]
Selångeshus 4	[redacted]
Regionfastigheter Västernorrland	[redacted]
NP3 Fastigheter AB	[redacted]
Sundsvall Energi AB	[redacted]
Sundsvall Energi AB	[redacted]
Sundsvall Energi AB	[redacted]

Inbjudna men inte närvarande vid mötet

Organisation	Representant
Fastighetsaktiebolaget Lilium	[redacted]
Fastighets AB Balder	[redacted]
Fastighetsägarna Norr	[redacted]
Fastighetsägarna Norr	[redacted]
K2A Samhällsfastigheter	[redacted]
Neobo Fastigheter AB	[redacted]
Heimstaden AB	[redacted]
Hedern Fastighets AB	[redacted]
Castor Förvaltning	[redacted]
Nisse Förvaltning	[redacted]
Riksbyggen ekonomisk fö	[redacted]
HSB Hyresrätt i Södra N	[redacted]
Sundfrakt	[redacted]
Klara Bo	[redacted]
Svea Fastigheter	[redacted]
HSB Mitt	[redacted]
Heimstaden AB	[redacted]
Nyfosa AB	[redacted]

§ 1 Agenda samrådsmöte 1

Närvaro och presentation

Genomförande och deltagare

Aktuellt sedan i höstas

Prismodell och eventuella förändringsbehov

Prisändringsmodellen – råvaruprisers påverkan på prisändringsmatrisen

Indikation på prisförändring

Synpunkter och diskussion

Dagens agenda gicks igenom och godkändes.

§ 2 Presentation av deltagare

Presentation av deltagare vid mötet genomfördes.

§ 3 Val av justerare av samrådsprotokollet

Som justerare av samrådsprotokollet för Prisdialogen utsågs Stefan Wassbrink, Mitthem AB.

§ 4 Syfte med Prisdialogen

Sundsvall Energi AB presenterade syftet med Prisdialogen som är ett partsgemensamt system för utfästelser om och prövning av fjärrvärmepriser för näringsidkare.

Syftet är:

- Stärka kundens ställning
- Rimlig, förutsägbar och stabil energikostnad över tid
- Tidig avisering av prisändringar för att underlätta hyresförhandlingar och budgetarbete
- Kunderna ges möjlighet att komma med synpunkter på leverantörens prisändringar
- Ökat förtroende

§ 5 Prispolicy

Kostnadsbaserad prissättning – vid förändring förs dialog med kunder

Långsiktigt förutsägbart och konkurrenskraftigt pris

Rättvist mellan kundgrupper och gynna energieffektiviseringar

Förutsätter ständigt effektiviseringsarbete

Årlig rapportering av social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet

§ 6 Prismodell – förändringsbehov

Effektkomponenten

• Abonnerad effekt: Högsta dygnsmedelvärde 1/10–31/3 när temperaturen inte understiger -10,5°C
• Utnyttjningstid: verklig förbrukning (energi) april–mars dividerat med abonnerad effekt
• Utfall: antalet timmar avgör vilket prisvillkor kunden får nästkommande kalenderår – Normal, Kombination eller Spets.

Utmaningar:
• Kombinations- och spetskunder har ofta varierande uttagsmönster. uttagsmönster varför deras prisvillkor kan ändras kommande kalenderår beroende på innevarande säsongs uttag. Man pendlar mellan olika utnyttjningstider.

En effekt av detta blir att ett överuttag med avseende på effekt innebär att denne fjärrvärmeanvändare betalar extra kostnaden för överuttaget nästkommande kalenderår, fördelat på 12 månader. Via en annan prislista för energin och eventuellt för högre abonnerad effekt. Få fjärrvärmeanläggningar berörs – cirka 50–60 av knappt 4000.

Lösningsförslag:
• Tillämpa Kundvaldeffekt (KVE) för kunder med lägre utnyttjningstid än 2000 h
• Kundvald effekt faktureras vid överskridande månaden efter
• Normalprislistan utgör basen med skillnaden att kunden själv väljer effekt, då dygnsmedeleffekten överskrider kundvald effekt betalar man extra för den överskjutande delen.

Vilka kategorier påverkas?
Kombinations-kunder man har en annan värmekälla exempelvis VP vilken ger ett annat uttagsmönster

Process-kunder man har ett värmebehov som inte har en naturlig koppling till utomhustempraturen.

Återvinnings-kunder, man har processer där man i perioder nyttjar värmeåtervinning för uppvärmning.

Sundsvall Energi presenterar några simuleringar

Vi antar att abonnerad effekt är ungefär densamma varje år för normalkunden, således tar vi abonnerad effekt under kalenderåret och gör en simulering för ekonomiskt utfall för respektive kalenderår

Vi utgår från 2026 års prislista både gällande energi och effekt.

Fasta avgiften tas ej med i beräkningen då den inte påverkas

Simulering skickat ut separat som PPM ihop med övriga bilder.

Diskussion Kundvald Effekt:
• Prisnivån på överuttag
• Elpanna historiskt prisdimensionerande
• Betala för kapacitet som ej nyttjas

Risker:
• Gynnsamt att kombinera förutsatt att kund sätter in en effektbegränsare
• Fjärrvärmen levererar mindre energi
• Kostnadsökningar för att stå redo med effekt

Möjligheter:
• Behålla kunder som väljer andra uppvärmningsalternativ.
• Minska kostnader för bortgrävning
• Effektivare energisystem med rationella driftbeslut
• Liknande modell som andra fjärrvärmeleverantörer

Diskussion fördes sinsemellan kunder samt Sundsvall Energi. Alla kunder som uttalade sig är positiva till förändringar, dock behöver man hitta rätt nivå på överuttag. Tidplan för genomförande togs upp, Sundsvall Energi meddelar att man i nuläget tagit upp frågan för dialog men att den positiva responsen medför att man fortsätter förändringsplanerna och således kan presentera en tidplan i augusti.

§ 7 Prisändringsmodellen – råvarukoppling och ekonomiskt utfall

• Utvärdera FJVM-bolagets effektivitet
• Dela upp fasta och rörliga kostnader
• Utvärdera fasta kostnader mot normalårskorrigerad energi
• Rörliga kostnader är den del av kostnaderna som har kopplingen mot bränsleprisutveckling, påverkas även av utomhustemperatur och drift

Prisindikation:
• Inom spannet 4–8 % på Matfors och Kvissleby
• Huvudnätet i lägre härad
• Spannet bedöms kunna minska och snävas in rent generellt
• Bättre känslighetsanalys presenteras i augusti
• Prognos: lönsamhet 2029, huvudnät lönsamt 2026

Sundsvall Energi redogjorde för kopplingen mellan rörliga kostnader/intäkter samt fasta kostnader och intäkter. Via detta arbetssätt kan vi redogöra för känslighetsanalyser och vad som triggar prisändringar framöver.

§ 8 Ägardirektiv

För värmeaffären:

• Medverka till att energiverksamheten byggs ut och utvecklas
• Uppnå miljövänlig och långsiktigt hållbar utveckling
• Effektiv förvaltning och god värdetillväxt
• Hög leveranssäkerhet och konkurrenskraftiga priser
• Avkastning på sysselsatt kapital: statslåneräntan + 5 %

§ 9 Aktuellt sedan förra året

• Förhandlingar med SCA bio-coop – 15-årigt avtal löper ut 2028
• AI-center och spillvärme

Frågor kring koldioxidinfångning och klimatomställning togs upp. Sundsvall Energi berättade kort om status lokalt i dessa frågor.

§ 10 Övriga punkter

Inga ytterligare punkter noterades.

§ 11 Nästa möte

Nästa avslutande samrådsmöte hålls torsdag 27 augusti 2026. Inbjudan skickas senare med tid och plats.

Sundsvall Energi tackar deltagarna för engagemang och ett intressant möte.

Patrik Gustafsson	Stefan Wassbrink (justerare)
Sundsvall Energi AB	Mitthem AB

Deltagare

SUNDSVALL ENERGI AB 556478-6647 Sverige

Signerat med E-signering

2026-05-28 08:01:07 UTC

Undertecknare

[redacted]

Datum

[redacted]

MITTHEM Sverige

Signerat med E-signering

2026-05-28 08:06:20 UTC

Undertecknare

[redacted]

Datum

[redacted]